

LA PAROLA A..



di Claudio Giana,
Presidente dell'Ordine dei Periti Industriali di Sondrio



Addio alle caldaie a gas

Un percorso obbligato verso la creazione di case con alta prestazione energetica

Dal 1° gennaio 2024, grazie alla nuova Direttiva Europea “case green”, i paesi membri dell’Unione europea non potranno più offrire incentivi finanziari per l’installazione di caldaie autonome a gas. Al momento sono tre le agevolazioni che si possono sfruttare per sostituire la caldaia: l’Ecobonus al 65%, il Bonus ristrutturazione al 50% e il Superbonus al 90%. La linea tracciata dall’Europa è chiaramente quella di disincentivare l’adozione di nuovi impianti alimentati da fonti fossili esattamente come sta avvenendo nel settore delle automobili con il pianificato progressivo abbandono dei motori endotermici. La via verso la sostenibilità è un cammino obbligato e l’obiettivo è quello di rendere gli immobili il più possibile capaci di autosostenersi. È ciò che si intende con il termine “case green”, che indica gli immobili con alto risparmio energetico ed emissioni di gas serra pari a zero o quasi, caratteristica che ha imposto una classificazione delle case, in base alla loro prestazione energetica.

Misurare l’efficienza di un immobile

L’efficienza di un immobile è suddivisa in Classi Energetiche: dalla più performante in A4 alla peggiore G. Gli immobili che rientrano nelle classi A e B sono considerate “case green”. È chiaro che nel panorama immobiliare esistente ci siano diversi livelli di prestazione in base al periodo in cui le ristrutturazioni sono avvenute. Quelli che sono già stati oggetto di recenti interventi di riqualificazione energetica si troveranno, con ogni probabilità, in una classe energetica “alta” per la quale non risultano necessari ulteriori interventi migliorativi. Nel caso, invece, in cui l’edificio sia stato oggetto di ristrutturazioni “soft”, anche se recenti, potrebbero essere necessari ulteriori interventi su componenti edilizi o impiantistici. Gli edifici residenziali dovranno raggiungere, come minimo, la classe di prestazione energetica “E” entro il 2030, e “D” entro il 2033. Per gli edifici non residenziali e quelli pubblici il raggiungimento delle stesse classi dovrà avvenire



rispettivamente entro il 2027 (E) e il 2030 (D). Per prendere in considerazione le differenti situazioni di partenza in cui si trovano i parchi immobiliari nazionali, nella classificazione di efficienza energetica, che va dalla lettera A alla G, la classe G dovrà corrispondere al 15% degli edifici con le prestazioni energetiche peggiori in ogni Stato membro. I Paesi UE stabiliranno le misure necessarie per raggiungere questi obiettivi nei rispettivi piani nazionali di ristrutturazione. Abitare o lavorare in un edificio a basse emissioni, oltre ad essere un bene per il pianeta, vuol dire per l'occupante poter godere di maggior confort e benessere abitativo.

Rispettare la direttiva europea

Per rispettare le indicazioni europee in tema di emissioni e di risparmio energetico sarà necessario porre in atto interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica del cosiddetto sistema "edificio-impianto" ovvero gli interventi dovranno obbligatoriamente riguardare: la coibentazione dell'involucro opaco (muri, pavimenti e coperture), il miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti trasparenti (serramenti), la revisione delle soluzioni impiantistiche adottando in tutto o in parte tecnologie alimentate da energia rinnovabile.

Ridurre le emissioni di gas

Il settore "edifici" produce oltre il 30% delle emissioni di CO₂ nell'Unione Europea e attesta al 40% la percentuale del fabbisogno energetico globale. L'obiettivo della proposta di revisione della direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia è una sostanziale riduzione delle emissioni di gas a effetto serra e del consumo energetico nel settore edilizio entro il 2030, per raggiungere la neutralità climatica entro il 2050.

Individuare costi e benefici

Il vantaggio dell'iniziativa sarà di scala globale in termini di sostenibilità ambientale e di riduzione della dipendenza da fonti fossili, sarà anche personale in termini di risparmio economico dovuto alla riduzione dei consumi energetici. Il risvolto della medaglia sono i costi. In Italia abbiamo un parco immobiliare vecchio. Infatti, il 40% circa degli immobili è stato costruito nel periodo compreso tra il 1945 e il 1972, il 20% circa addirittura prima del 1945. Per questo, gli interventi da porre in atto sono molto invasivi e costosi con problemi economici di molti proprietari. È evidente che non si può obbligare i privati a spendere dei soldi, che magari non hanno, per ristrutturare delle case in vendita. La soluzione, almeno utile a mitigare il problema, sarebbe quella delle agevolazioni e incentivazioni fiscali di tipo strutturato ■